

RST

Rekomendasi Kebijakan Program
Rumah Sejahtera Terpadu
Kementerian Sosial Republik Indonesia

NASKAH KEBIJAKAN MEMPERLUAS AKSES KEPEMILIKAN RUMAH LAYAK HUNI BAGI KELOMPOK MARGINAL



**NASKAH KEBIJAKAN
MEMPERLUAS AKSES
KEPEMILIKAN RUMAH LAYAK HUNI
BAGI KELOMPOK MARGINAL**

Diterbitkan pertama pada 2024 oleh Penerbit BRIN

Tersedia untuk diunduh secara gratis: penerbit.brin.go.id



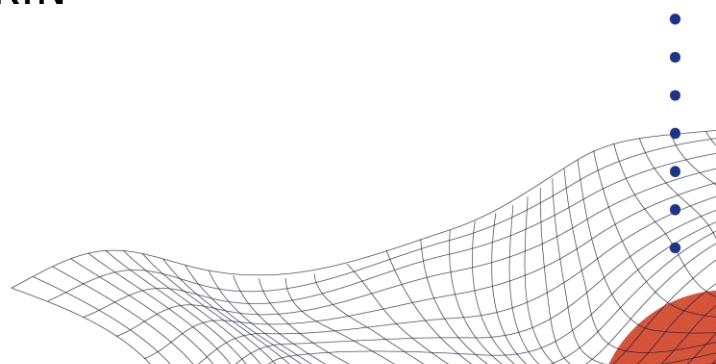
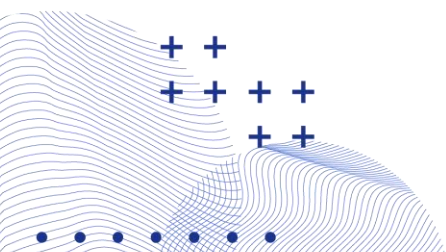
Buku ini di bawah lisensi Creative Commons Attribution Non-commercial Share Alike 4.0 International license (CC BY-NC-SA 4.0).

Lisensi ini mengizinkan Anda untuk berbagi, mengopi, mendistribusikan, dan mentransmisi karya untuk penggunaan personal dan bukan tujuan komersial, dengan memberikan atribusi sesuai ketentuan. Karya turunan dan modifikasi harus menggunakan lisensi yang sama.

Informasi detail terkait lisensi CC-BY-NC-SA 4.0 tersedia melalui tautan: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>

**NASKAH KEBIJAKAN
MEMPERLUAS AKSES
KEPEMILIKAN RUMAH LAYAK HUNI
BAGI KELOMPOK MARGINAL**

Penerbit BRIN



©2024 Badan Riset dan Inovasi Nasional

Pusat Riset Kesejahteraan Sosial, Desa dan Konektivitas

Katalog Dalam Terbitan (KDT)

Naskah Kebijakan Memperluas Akses Kepemilikan Rumah Layak Huni bagi Kelompok Marginal/ Robben Rico, Faisal, Haruman Hendarsah, Badrun Susantyo, Hari Harjanto Setiawan, Achmadi Jayaputra, Eko Wahyono, Nyi R. Irmayani, Habibullah, Dian Purwasantana, Gustaf Wijaya, Mery Ganti, Yumantoko, Lindawati, & Bilal As'Adhanayadi
- Jakarta: Penerbit BRIN, 2024.

iv+7 halaman, 21 x 29,7 cm

Copy editor : Martinus Helmiawan
Penata isi : Gustaf Wijaya & Dhevi E.I.R. Mahelingga
Desainer sampul : Gustaf Wijaya & Dhevi E.I.R. Mahelingga


Cetakan pertama : Oktober 2024

Diterbitkan oleh:

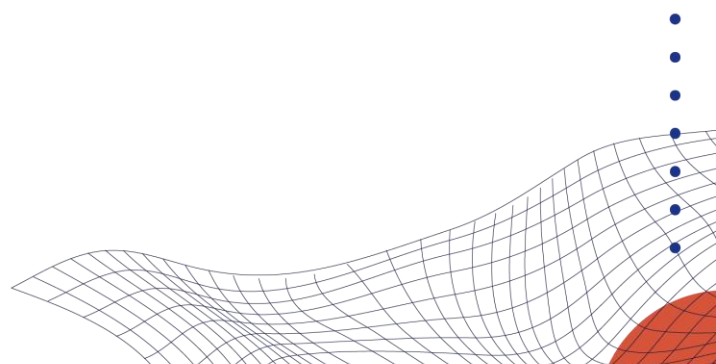
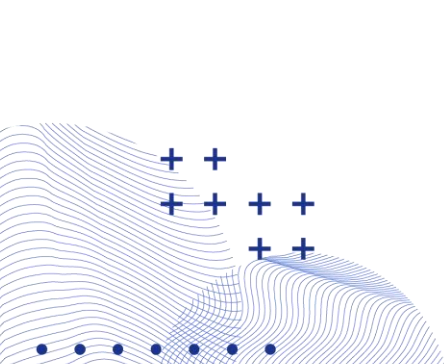


Penerbit BRIN, Anggota Ikapi
Direktorat Repositori, Multimedia, dan Penerbitan Ilmiah
Gedung B.J. Habibie Lt. 8, Jl. M.H. Thamrin No. 8,
Kb. Sirih, Menteng, Jakarta Pusat 10340
Whatsapp: +62 811-1064-6770
E-mail: penerbit@brin.go.id
Website: penerbit.brin.go.id

 PenerbitBRIN

 Penerbit_BRIN

 Penerbit.brin



MEMPERLUAS AKSES KEPEMILIKAN RUMAH LAYAK HUNI BAGI KELOMPOK MARGINAL

PENDAHULUAN

Ratifikasi Indonesia atas Komitmen Global merupakan salah satu rencana aksi global dari *Sustainable Development Goals* (SDGs). SDGs memiliki tujuan untuk menihilkan angka kemiskinan, mengurangi kesenjangan, dan juga memastikan perlindungan atas lingkungan. Prinsip *No-one Left Behind* dalam SDGs telah diturunkan dalam peraturan dan kebijakan untuk kemajuan hak asasi manusia, termasuk upaya pemenuhan hak atas perumahan sebagaimana telah diatur dalam Pasal 28 H ayat (1) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, serta Pasal 40 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia. Kebutuhan akan perumahan merupakan salah satu bagian dari Tujuan 11 dalam SDGs, yaitu membuat kota dan permukiman inklusif, aman, tangguh, dan berkelanjutan. Salah satu indikatornya adalah menjamin akses bagi semua terhadap hunian yang layak dan aman. Hunian layak memiliki empat kriteria utama, yaitu ketahanan bangunan, ketersediaan air bersih, ketersediaan sanitasi, dan kepadatan hunian

Prinsip “tidak akan ada seorang pun yang terlewatkan” juga berlaku dalam upaya pemenuhan hak atas perumahan yang layak, termasuk bagi kelompok/masyarakat marginal. Yang dimaksud kelompok marginal adalah warga yang terpinggirkan dan tidak memiliki akses pada kebijakan atau sumber daya di masyarakat. Kelompok marginal dapat berupa perempuan, kaum miskin, difabel, atau kelompok lain yang mengalami diskriminasi atau eksploitasi.

Para warga kelompok marginal ini memiliki risiko hambatan sosial yang lebih tinggi di dibandingkan kelompok lainnya, seperti terbatasnya akses pendidikan, kesehatan yang rentan, potensi pencapaian penghasilan di bawah rata-rata, dan peluang pekerjaan yang lebih rendah. Seluruh permasalahan sosial ini penting untuk diatasi agar mereka mampu hidup dengan layak dan setara dengan masyarakat lainnya. Oleh karena itu, skema perlindungan sosial yang kini sudah ada dan telah diupayakan oleh pemerintah melalui berbagai peraturan, seperti tertulis dalam Undang-undang Nomor 13 Tahun 2011 tentang Penanganan Fakir Miskin, perlu dijaga dan ditingkatkan.

Hak atas perumahan telah diatur dalam Pasal 28 H ayat (1) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, serta Pasal 40 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia (HAM). Seluruh aturan tersebut menyatakan bahwa setiap orang, termasuk warga kelompok marginal, berhak bertempat tinggal di rumah yang layak dengan harga terjangkau, dan negara bertanggung jawab untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Dalam rangka memenuhi amanat tersebut, negara melalui Kementerian

Sosial RI bekerja sama dengan Kelompok Masyarakat (Pokmas) melaksanakan program pemenuhan kebutuhan perumahan layak huni yang difokuskan untuk pengentasan kemiskinan di Indonesia, melalui Program Rumah Sejahtera Terpadu (RST). Selain itu, untuk meningkatkan kemanfaatan serta efisiensi program, Kementerian Sosial juga menyertakan program-program sosial yang bersifat komplementer bagi para penerima manfaat program, utamanya melalui Program Pahlawan Ekonomi Nusantara (PENA) untuk pemberdayaan ekonomi, Program Asistensi Rehabilitasi Sosial (Atensi), dan juga program bantuan peningkatan gizi (permakanan) bagi para lanjut usia.

TANTANGAN DAN HAMBATAN

Dalam implementasi pemenuhan hak atas perumahan bagi warga kelompok marginal di Indonesia, masih terdapat beberapa tantangan dan hambatan. Aksesibilitas sosial adalah kunci dari permasalahan yang dihadapi, meliputi:

- 1) **Masih tingginya warga masyarakat dengan kondisi perumahan yang tidak layak huni (RTLH).** Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) mencatat masih ada sekitar 29,45 juta rumah di Indonesia yang tidak layak huni. Hal itu sejalan dengan rendahnya pengeluaran masyarakat untuk menciptakan rumah layak huni. Sementara itu berdasarkan data Maret 2021, porsi pengeluaran untuk pemeliharaan rumah hanya 0,82% (BPS, 2021).
- 2) **Terbatasnya akses pembiayaan perumahan,** baik dari sisi penawaran maupun permintaan. Masih banyak anggota masyarakat yang tidak memiliki kemampuan atau kelayakan untuk mendapatkan kredit perumahan, sedangkan banyak lembaga keuangan yang tidak berminat atau merasa terlalu berisiko untuk memberikan pinjaman sektor perumahan. Hal ini juga disebabkan karena banyak warga miskin yang tidak memiliki jaminan, pendapatan tetap, atau catatan kredit yang baik untuk mendapatkan pinjaman perumahan dari lembaga keuangan formal.
- 3) **Masih rendahnya pemenuhan terhadap standar keandalan bangunan dan keserasian dengan lingkungan.** Banyak perumahan yang dibangun tanpa memperhatikan aspek teknis, sosial, budaya, dan lingkungan. Hal ini dapat menimbulkan dampak negatif seperti kerusakan infrastruktur, bencana alam, atau konflik sosial.
- 4) **Keterbatasan lahan** yang tersedia untuk pembangunan perumahan, terutama di perkotaan. Lahan yang tersedia sering kali memiliki harga yang tinggi, lokasi yang kurang strategis, atau status yang bermasalah. Hal ini menyulitkan pengembang dan masyarakat untuk membangun atau membeli perumahan yang layak dan terjangkau. Keterbatasan lahan berimbas pada **mahalnya harga lahan**, khususnya di area perkotaan, yang membuat warga miskin tidak mampu membeli atau menyewa rumah yang layak. Banyak warga miskin yang terpaksa tinggal di permukiman kumuh, tanah milik orang lain, atau tempat-tempat yang rawan bencana
- 5) **Pengembangan kota yang tidak terstruktur (urban sprawl).** Banyak kota di Indonesia yang dibangun tidak berdasarkan perencanaan yang baik. Kota dibiarkan berkembang

secara alamiah sehingga tidak tertata dan tidak memenuhi estetika sebuah kota. Sebagai akibatnya, pertumbuhan kawasan permukiman kumuh juga meningkat, bahkan nyaris tak terkendali.

- 6) **Kurangnya dukungan dari pemerintah dalam hal penyediaan perumahan bersubsidi**, bantuan renovasi rumah, atau fasilitas umum untuk warga miskin. Meskipun pemerintah memiliki berbagai program perumahan rakyat, seperti program perumahan rakyat, Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP), Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS), atau Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa), tetapi alokasi anggaran, target penerima, dan realisasi pelaksanaannya masih belum optimal.
- 7) **Indeks inklusivitas Indonesia masih rendah**. Pada tahun 2021, Indonesia mendapatkan Skor Indeks Kebijakan Inklusif yang tergolong kecil dibandingkan negara-negara di seluruh dunia, yaitu pada peringkat 125 dari 193 negarabahkan di antara negara ASEAN, Indonesia berada di bawah Filipina dan Vietnam. Hal ini tentu menjadi catatan penting untuk meningkatkan aksesibilitas bagi kelompok marginal termasuk warga miskin agar dapat tumbuh secara inklusif dan searah dengan agenda *no one left behind*.

MEMPERLUAS AKSES KEPEMILIKAN PERUMAHAN LAYAK HUNI BAGI KELOMPOK MARGINAL

Untuk memperluas akses dan inklusifitas kepemilikan papan/perumahan yang layak huni bagi masyarakat/kelompok marginal, diperlukan hal-hal sebagai berikut.

1. Peningkatan Proporsi Anggaran Program Sosial

Proporsi anggaran program sosial yang meliputi rehabilitasi sosial, perlindungan sosial serta pemberdayaan sosial terbesar ada di Kementerian Sosial, dan setiap tahun terus bertambah. Anggaran untuk penyediaan rumah layak huni bagi kelompok marginal ini berada dalam skema perlindungan sosial. Oleh karena itu, pengembangan program-program sosial (perlindungan, rehabilitasi dan pemberdayaan sosial) yang adaptif dengan basis empiris menjadi penting untuk terus diupayakan.

2. Peningkatan Efektivitas dan Efisiensi melalui Komplementaritas Program

Peningkatan keberhasilan dan upaya efisiensi program-program sosial bisa dilakukan dengan penyelenggaraan komplementaritas program yang adaptif dan holistik, khususnya bagi para penerima manfaat dari kelompok marginal. Dengan demikian, akselerasi pengentasan kemiskinan dan permasalahan sosial lainnya pun akan segera terwujud.

3. Perhitungan Biaya Tambahan

Skema anggaran untuk program-program sosial bagi juga mempertimbangkan dan memperhitungkan potensi munculnya biaya tambahan (*extra cost*) dalam pelaksanaan programnya. Hal demikian untuk memastikan terpenuhinya kebutuhan

dasar dan juga hak bagi para penerima manfaat khususnya di kalangan kelompok marginal.

4. **Kelonggaran Syarat Administratif**

Banyak warga masyarakat dan kelompok marginal hidup dalam kondisi perumahan yang tidak layak huni, dan memerlukan perbaikan segera. Namun disisi lain, salah satu persyaratan untuk menerima program rehabilitasi rumah adalah adanya kelengkapan persyaratan legal hak milik tanah/lahan/pekarangan. Persyaratan administratif terkait lahan/tanah/pekarangan ini yang biasanya menggugurkan para calon penerima manfaat dari kelompok marginal untuk mendapatkan akses kemanfaatan program.

KERANGAKA KEBIJAKAN YANG DISASAR

Upaya memperluas akses dan inklusifitas kepemilikan papan (perumahan) yang layak huni bagi segenap warga masyarakat Indonesia, terkhusus warga masyarakat kelompok marginal, dapat dilakukan melalui perbaikan regulasi dan atau kebijakan. Beberapa regulasi maupun kebijakan pemerintah perlu diperkuat agar sumber daya, kolaborasi, dan luaran dapat membuka akses inklusifitas serta berdampak dalam meningkatkan peran warga kelompok marginal yang setara dalam pembangunan. Oleh karena itu, upaya harmonisasi beberapa regulasi yang berkaitan dengan perumahan dan permukiman serta penyelenggaraan kesejahteraan sosial menjadi sangat penting. Berikut ini beberapa regulasi yang dimaksud.

- 1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman; Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman; Undang Undang Nomor 13 Tahun 2011 tentang Penanganan Fakir Miskin; Undang-Undang Nomor 11 tahun 2009 tentang Kesejahteraan Sosial.
- 2) Peraturan Pemerintah (PP) No. 13 Tahun 2021 tentang Perizinan Berusaha Berbasis Risiko dalam rangka pelaksanaan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja; Peraturan Pemerintah (PP) No. 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas PP No. 14 Tahun 2016; Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah; Peraturan Pemerintah (PP) No. 63 Tahun 2013 tentang Pelaksanaan Upaya Penanganan Fakir Miskin Melalui Pendekatan Wilayah; Peraturan Pemerintah No. 90 Tahun 2010 terkait Penyusunan Rencana Kerja dan Anggaran Kementerian Negara/Lembaga Peraturan Pemerintah yang menjelaskan mekanisme penyusunan rencana kerja dan anggaran kementerian lembaga yang transparan dan akuntabel.
- 3) Instruksi Presiden (INPRES) Nomor 4 Tahun 2022 Percepatan Penghapusan Kemiskinan Ekstrem; Peraturan Presiden (PERPRES) Nomor 15 Tahun 2010 tentang Percepatan Penanggulangan Kemiskinan T.E.U. Indonesia, Pemerintah Pusat; Peraturan Presiden Nomor 166 Tahun 2014 tentang Program Percepatan Penanggulangan Kemiskinan.
- 4) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 35 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya; Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 1 Tahun 2021 tentang Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah; Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 7 Tahun 2022 tentang Penyelenggaraan Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan; Peraturan Menteri Sosial Nomor 3 Tahun 2021 tentang Pedoman Umum Data Terpadu Kesejahteraan Sosial; Peraturan Menteri Sosial Nomor 6 Tahun 2021, Perubahan atas Peraturan Menteri Sosial Nomor 20 Tahun 2017 tentang Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni dan Sarana Prasarana Lingkungan; Peraturan Menteri Sosial Nomor 1 Tahun 2022 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Sosial RI.

REKOMENDASI

Melihat pentingnya perluasan akses dan inklusifitas warga masyarakat, khususnya warga masyarakat kelompok marginal dalam perwujudan kesempatan untuk berpartisipasi dalam pembangunan, disampaikan rekomendasi kepada Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/Bappenas, Kementerian Keuangan, Kementerian Sosial, Kementerian Pekerjaan Umum, Kementerian Dalam Negeri, Badan Riset dan Inovasi Nasional (BRIN) dan Perguruan Tinggi sebagai berikut.

- 1) Perlunya sinergi yang lebih baik antara pemerintah, baik pusat maupun daerah dengan masyarakat dan organisasi/komunitas dalam membangun agenda dan pembangunan yang berpihak pada kelompok marginal secara strategis dan inklusif, seperti dengan mengadakan dan melibatkannya dalam Musyawarah Perencanaan Pembangunan (Musrebang).
- 2) Perlu ada kebijakan afirmasi dengan mempertimbangkan infrastruktur penganggaran yang memperhatikan dan berpihak kepada kemampuan kelompok marginal.
- 3) Perlunya harmonisasi peraturan perundangan beserta turunannya yang terkait dengan penyediaan perumahan layak huni bagi warga masyarakat kelompok marginal (Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2011 tentang Penanganan Fakir Miskin, dan Undang-Undang Nomor 11 tahun 2009 tentang Kesejahteraan Sosial)
- 4) Pemerintah perlu memastikan bahwa Data Terpadu Kesejahteraan Sosial (DTKS) merupakan kerangka utama dalam penyelenggaraan Perlindungan dan Jaminan Sosial di Indonesia, khususnya bagi kelompok marginal.
- 5) Pemerintah perlu merancang program perlindungan sosial yang terpadu dan adaptif bagi para warga masyarakat kelompok marginal dengan tetap mengacu pada basis DTKS.
- 6) Pemerintah perlu memastikan keterpilahan data yang di-*input* ke dalam sistem DTKS. Keterpilahan data ini dimaksudkan untuk memastikan bahwa sistem data mencatat situasi dan kondisi masyarakat secara komprehensif.
- 7) Pemerintah perlu memastikan keterbukaan informasi publik. Hal ini diperlukan untuk memastikan agar masyarakat dapat berpartisipasi secara aktif baik dalam perencanaan hingga pengawasan implementasi.
- 8) Perlu adanya riset lebih lanjut untuk memastikan kesetaraan peran dalam pembangunan bagi seluruh elemen masyarakat (termasuk kelompok marginal), sebagai bagian integral dari pembangunan nasional.
- 9) Kementerian Sosial dipandang strategis untuk mengelola Program Rumah Sejahtera Terpadu (RST) karena didukung oleh SDM Pendamping Sosial yang tersebar diseluruh wilayah Indonesia dan dapat mengintegrasikan Program RST dengan program perlindungan sosial lainnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Amalia, A. D., dkk. (2019). *Evaluasi pencapaian outcomes bantuan sosial rehabilitasi sosial rumah tidak layak huni*. Puslitbangkesos.
- Badan Pusat Statistik. (2021). *Data Susenas (Survei Sosial Ekonomi Nasional)*. BPS
- Kementerian PPN/Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (2022). *Indeks pembangunan ekonomi inklusif*.
- Crowe, T.D. (2000). *Crime prevention through environment design: Applications of architectural design and space management concepts* (Second Edition). National Crime Prevention Institute, Butterworth-Heinemann.
- Habibullah, H., Yuda, T. K., Setiawan, H. H., & Susantyo, B. (2023). Moving beyond stereotype: A qualitative study of long-standing recipients of the Indonesian conditional cash transfers (CCT/PKH). *Social Policy & Administration*, 58(1). <https://doi.org/10.1111/SPOL.12946>
- Kamaludin, M. F., Xavier, J. A., & Amin, M. (2021). Social entrepreneurship and sustainability: A conceptual framework. *Journal of Social Entrepreneurship*, 1-24.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 30/PRT/M/2006 Tahun 2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus
- Setiawan, H. H., Susantyo, B., Purwanto, A. B., Sulubere, M. B., & Delfirman, D. (2020). *Kewirausahaan sosial penerima program keluarga harapan (PKH) graduasi*. Pusat Penelitian dan Pengembangan Kesejahteraan Sosial.
- Susantyo, B. (2016). Faktor-faktor determinan penyebab perilaku agresif remaja di permukiman kumuh di Kota Bandung. *Jurnal Sosio Konsepsia*, 6(1), 1-17.
- Undang Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- Undang Undang Nomor 13 Tahun 2011 tentang Penanganan Fakir Miskin
- Undang-Undang Nomor 11 tahun 2009 tentang Kesejahteraan Sosial

Policy brief ini mengangkat isu krusial mengenai kesenjangan dalam akses perumahan yang layak di Indonesia, khususnya bagi kelompok-kelompok marginal dalam masyarakat. Adapun fokus utama *policy brief* ini adalah memperkuat formulasi kebijakan dalam Program Rumah Sejahtera Terpadu (RST) Kementerian Sosial. Dalam *policy brief* ini, penulis menyoroti beberapa poin kunci, seperti (1) Analisis mendalam tentang tantangan yang dihadapi kelompok marginal dalam mengakses perumahan layak huni; (2) Evaluasi kritis terhadap kebijakan perumahan yang ada dan dampaknya terhadap kelompok marginal; (3) Rekomendasi konkret untuk memperbaiki dan memperluas akses kepemilikan rumah bagi kelompok-kelompok tersebut; dan (4) Studi kasus dan data terkini yang mendukung argumen dan rekomendasi penulis. Topik ini sangat relevan dengan diskusi kebijakan publik saat ini, mengingat pentingnya perumahan yang layak sebagai hak dasar manusia dan faktor kunci dalam pengentasan kemiskinan serta pembangunan sosial-ekonomi.

Policy brief ini merupakan hasil penelitian mendalam dan kolaborasi dengan berbagai pemangku kepentingan, termasuk akademisi, praktisi perumahan, dan perwakilan komunitas. Penulis berharap bahwa publikasi ini dapat memberikan kontribusi signifikan terhadap perdebatan kebijakan dan mendorong tindakan konkret untuk memperbaiki akses perumahan bagi kelompok marginal di Indonesia.

BRIN Publishing
The Legacy of Knowledge

Diterbitkan oleh:
Penerbit BRIN, anggota Ikapi
Gedung B.J. Habibie Lt. 8,
Jln. M.H. Thamrin No. 8,
Kota Jakarta Pusat 10340
E-mail: penerbit@brin.go.id
Website: penerbit.brin.go.id

DOI: 10.55981/brin.1482

